

GEMEINDE

DUNNINGEN

ORTSTEIL

SEEDORF

LANDKREIS

ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

>>SCHAFWIESE - HUMMELBERG<<

4. Änderung

ENTWURF

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung

Ziffer	Inhalt
2.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.3	Werbeanlagen
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.5	Einfriedungen
2.6	Stellplätze
3.	Hinweise
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Abwasserbehandlung
3.3	Dränungen
3.4	Gewerbliche Abwässer
3.5	Geotechnik

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010
(GBl. S. 357 und 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom
18.07.2019 (GBl. S. 313)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Als Dachformen werden folgende Formen festgesetzt:

- Satteldach
- Pultdach
- Flachdach

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

2.3 Werbeanlagen **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig

2.5 **Einfriedungen** **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festsetzungen:

- Einfriedungen sind generell bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig
- Von landwirtschaftlichen Flächen ist mit Einfriedungen ein Abstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten
- Zu öffentlichen Straße und Wegen ist mit Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten
- Das Nachbarschaftsrecht ist generell zu beachten

2.6 **Stellplätze** **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

- Neu anzulegende private Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.
- LKW-Stellplätze und Anlieferungsstellen sind generell wasserundurchlässig herzustellen.

3. **H I N W E I S E**

3.1 **Kanalhausanschlüsse**

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

3.2 **Abwasserbehandlung**

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert.

3.3 **Dränungen**

Dränungen dürfen nicht an die öffentliche Mischwasser-Kanalisation angeschlossen werden.

Im Falle des Anschliffs von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritten, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Mischwasser-Kanalisation ist nicht zulässig.

3.4 Gewerbliche Abwässer

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist mit dem Landratsamt - Umweltschutzamt - abzustimmen.

3.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Mittleren Muschelkalks. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen von verkarstungsbedingten Fehlstellen wie zum Beispiel offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt:

Dunningen, den 06.07.2020
geändert am 26.07.2021

.....
Peter Schumacher
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Dunningen, den

.....
Peter Schumacher
Bürgermeister